



Objetivo do Fundo:

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

Junho 2018

CNPJ:

26.502.794/0001-85

Código B3 / ISIN:

XPLG11 / BRXPLGCTF002

Patrimônio Líquido:

R\$ 4.221.707.849,30

Número de Cotistas:

333.473

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Logístico

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

De 0,95%-0,75% a.a., em regra de cascata conforme previsto no regulamento

Taxa de Performance:

20% do que exceder o benchmark

Benchmark:

IPCA + 6,0% a.a.

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

Comentário do Gestor

No mês de dezembro de 2025, foi declarada a distribuição de R\$ 0,82/cota para os detentores de cotas com ticker XPLG11 em 30/12/25, o que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 9,30% em relação ao valor de mercado da cota no fechamento do mês (R\$ 105,82/cota). Além disso, foi declarada a distribuição para os Recibos da 8ª Emissão de Cotas, nos termos indicados na página 11 deste relatório e na CVM. Os pagamentos dos rendimentos serão realizados no dia 15/01/26. Observados os Fatos Relevantes divulgados em 24/01/25 e em 22/12/25, o NE Logistic FII (cujas cotas são 100% detidas pelo Fundo) possui um resultado base caixa acumulado e não distribuído remanescente no montante total de R\$ 1,45/cota (já considerando as novas cotas emitidas no âmbito da 8ª Emissão de Cotas). A Gestora e o Administrador buscam, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa do semestre.

Em 22/12/25, o Fundo divulgou Fato Relevante referente à aquisição de 7 ativos imobiliários pelo valor de até R\$ 1,6 bilhão em consonância com o Fato Relevante relativo à Carta de Intenções de Aquisição de Ativos Logísticos divulgada em 30/06/25. Um dos imóveis ainda se encontra em fase de diligência e cumprimento de condições precedentes e os demais já foram devidamente adquiridos pelo Fundo. Na página 9, foram detalhadas as obrigações financeiras contraídas pelo Fundo para fazer frente à referida aquisição bem como foi apresentado fluxo de caixa simplificado do Fundo (incluindo o NE FII que é um veículo 100% investido pelo Fundo) considerando o horizonte até o encerramento de 2027.

Neste mês, ocorreram alguns eventos não-recorrentes: (i) recebimento de R\$ 9,3 milhões de prêmio de locação, o qual foi registrado na rubrica "Receita de Locação" da tabela abaixo (melhor detalhado no Fato Relevante divulgado em 22/12/25); e (ii) R\$ 2,7 milhões de ganho de capital da venda do CD MM2, conforme Fato Relevante de 24/01/25 e 22/12/25, o qual foi registrado na rubrica "Lucros Imobiliários" da tabela abaixo.

Tendo em vista as recentes transações, a Gestora disponibilizou neste relatório o seu *Guidance* de distribuição de rendimentos para o primeiro semestre de 2026. Cabe ressaltar que tais informações são meras estimativas e não são, em hipótese alguma, garantia de rentabilidade, sendo certo que o Fundo, seus investimentos e aplicações, estão sujeitos aos mais diversos riscos descritos em seu Regulamento e Prospecto.

Conforme Anúncio de Encerramento ([link](#)), divulgado em 29/12/25, foi captado o montante líquido de R\$ 937.633.237,13 no âmbito da 8ª Emissão de Cotas do XP Log, o qual já foi refletido no patrimônio líquido de fechamento de dezembro de 2025. As novas cotas foram liberadas para negociação na B3 em 06/01/26, conforme Formulário de Liberação Para Negociação de Cotas ([link](#)).

Por fim, em 07/01/26, o Fundo divulgou Fato Relevante referente a reavaliação anual a valor justo do seu portfólio de imóveis. A reavaliação gerou um impacto positivo de 0,20% no valor contábil dos imóveis, na cota de fechamento do dia 30/12/25 (vide página 10 deste relatório).

Distribuição de Rendimentos

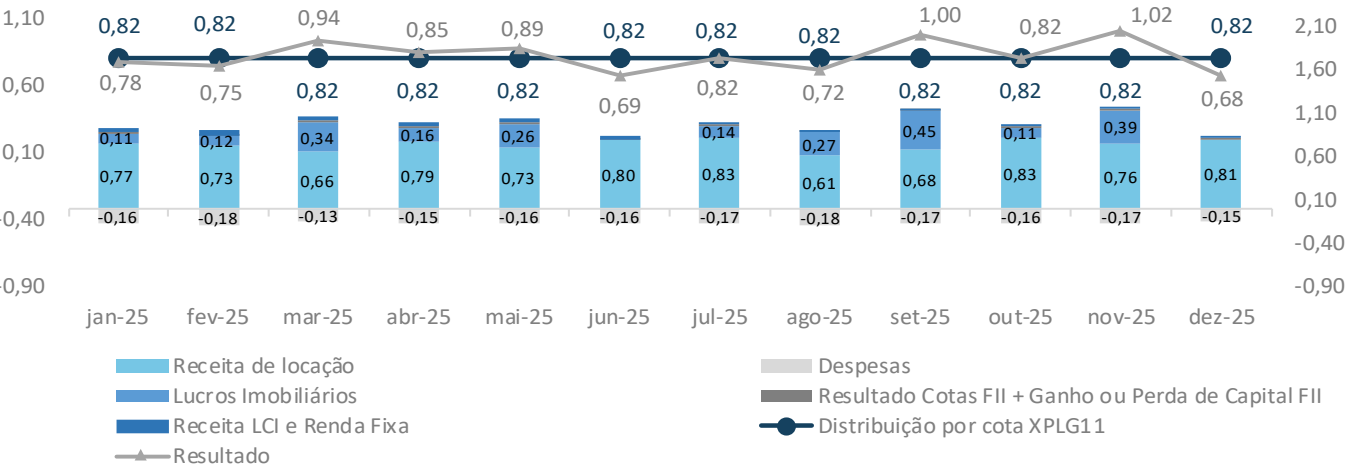
No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro	dez/25	2025	12 meses
Receitas¹	33.265.595	377.633.952	377.633.952
Receita de Locação	29.905.466	285.780.928	285.780.928
Lucros Imobiliários	2.714.275	75.375.630	75.375.630
Receitas Rendimentos FII	483.868	5.530.134	5.530.134
Resultado Vendas FII	-11.411	-452.877	-452.877
Receitas CRI	0	0	0
Receita LCI e Renda Fixa	173.397	11.400.137	11.400.137
Despesas²	-5.990.003	-61.237.291	-61.237.291
Despesas Imobiliárias	-582.083	-12.505.583	-12.505.583
Despesas Operacionais	-1.999.335	-25.181.413	-25.181.413
Reserva de Contingência	0	0	0
Despesas Financeiras	-3.408.585	-23.550.296	-23.550.296
Resultado Base	27.275.592	316.396.660	316.396.660
Rendimento distribuído³	29.371.456	310.578.354	310.578.354
Distribuição média por cota (XPLG11)	0,82	0,82	0,82

¹Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, prêmios de locação, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos, e inclui, para fins gerenciais, os rendimentos do NE Logistic FII (proprietário dos imóveis situados no Complexo Cone Multimodal em Cabo de Santo Agostinho/PE e cujas cotas são de titularidade do Fundo). Lucros Imobiliários: diferença positiva ou negativa entre valor de venda e valor do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo e de suas controladas (como, por exemplo, NE Logistic FII). Receitas Rendimentos FII: considera rendimentos distribuídos por fundos imobiliários investidos pelo XP Log. Resultado Vendas FII: ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos pelo XP Log. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores e ganhos e/ou perdas decorrentes da negociação de certificados de recebíveis imobiliários investidos pelo XP Log. Receita LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis. Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B³, entre outros. Reserva de Contingência: reserva para um evento incerto no futuro. Despesas Financeiras: pagamentos realizados de juros e correção monetária em operações de securitização. Rendimento declarado no último dia útil da data-base deste relatório, incluindo recibos em caso de emissão de cotas do Fundo. Fonte: XP Asset.

Resultado Financeiro

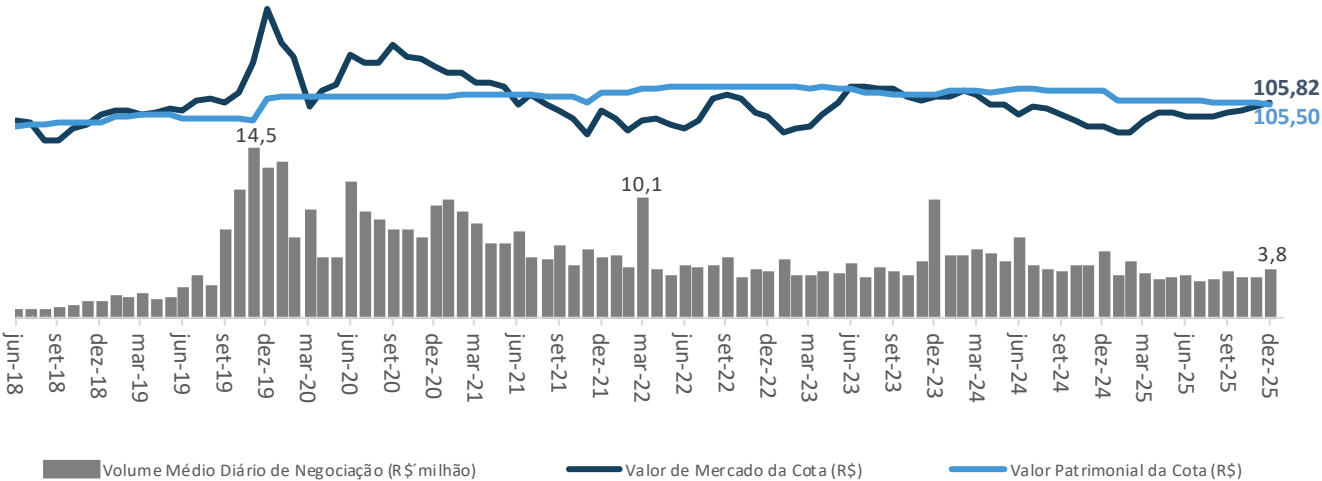
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



³ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).
Fontes: Vórtx e XP Asset Management

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas:



Observação: o IPO do Fundo ocorreu em Jun/18.
Fontes: B3 / Bloomberg / XP Asset Management.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPLG11. Ocorreram 798.875 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 83,1 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 3,8 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 105,82 por cota.

XP Log FII	dez-25	2025	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	83.065.686	841.672.859	841.672.859
Negociações (# cotas)	798.875	8.621.822	8.621.822
Giro ⁴	2,0%	26,5%	26,5%
Valor de mercado (R\$)	4.234.460.316		
Cotas (#)	40.015.690		

⁴ Cálculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Rentabilidade

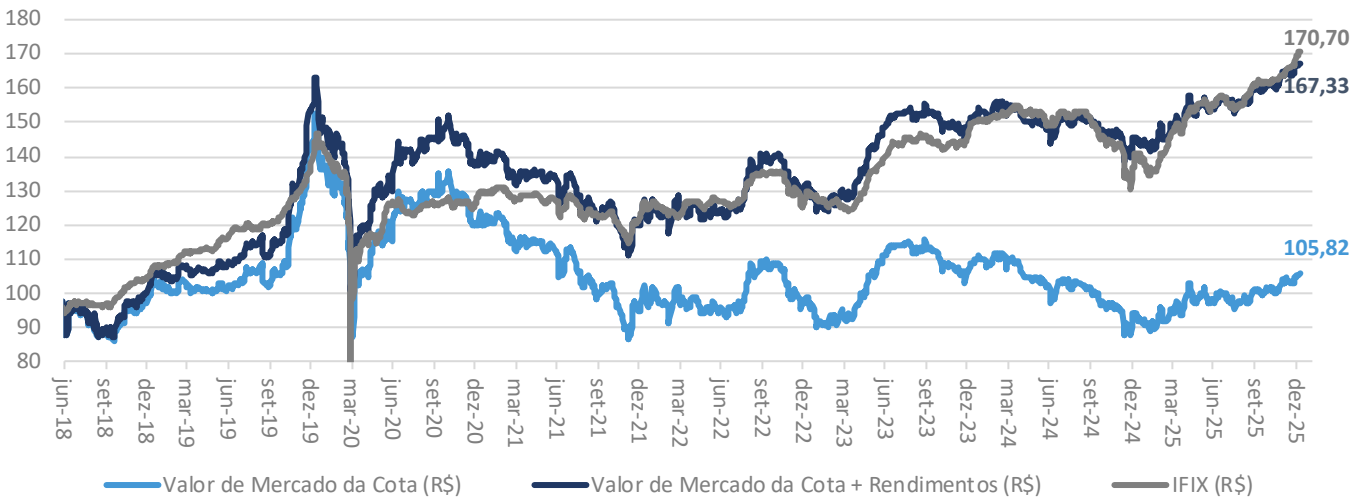
A TIR é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

Table with 4 columns: XP Log FII, dez-25, 2025, 12 meses. Rows include Patrimônio Líquido, Valor Patrimonial, Valor Mercado, Ganho de capital bruto, TIR Bruta, Retorno Total Bruto, IFIX, and Diferença vs IFIX.

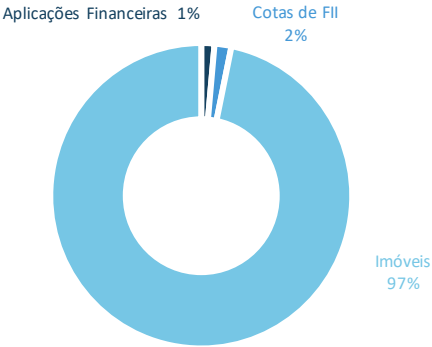
5Valor de fechamento. 6Média do período. 7Média do período. 8Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2025" e "12 meses. 9Taxa anualizada, sendo que o sinal "-" significa retorno negativo. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "dez-25", "2025" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo no último dia útil do mês anterior a "dez-25", em 30/12/24 para "2025", em 30/12/24 para "12 meses" e o desinvestimento em 30/12/25. Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



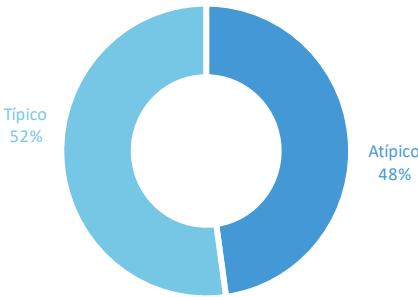
Portfolio

Investimento por classe de ativo (% de ativos)



Fonte: XP Asset Management

Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária10)



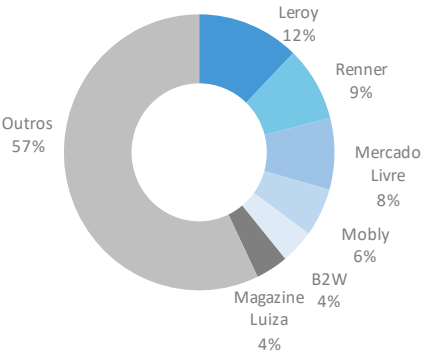
10Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente.

Fonte: XP Asset Management

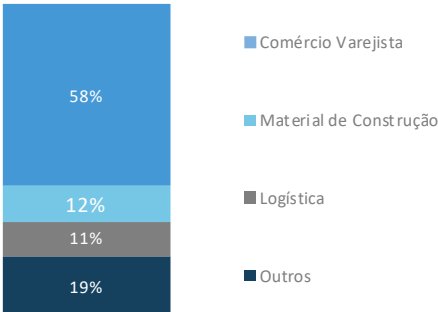
1Para a elaboração dos gráficos desta página e das próximas foram consolidados os galpões do Complexo Multimodal de Cabo de Santo Agostinho/PE, cujo veículo de investimento direto é o NE Logistic FII (o XP Log é detentor de 100% das cotas).

Portfólio

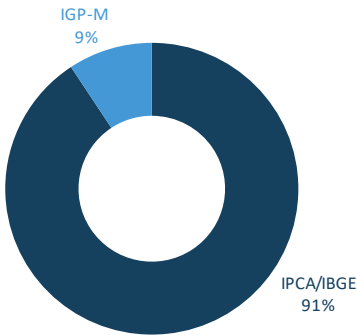
Locatários
(% da receita imobiliária¹⁰)



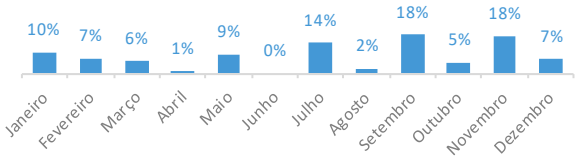
Setor de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária¹⁰)



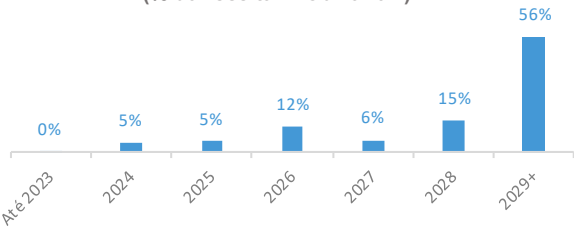
Correção dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)



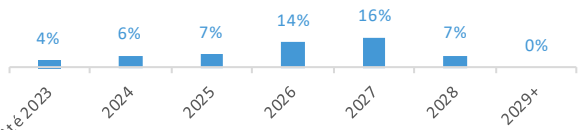
Atualização dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)



Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)



Revisional dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)

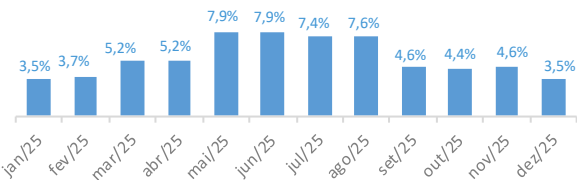


Os contratos com vencimentos “Até 2023” e “2024” acima entraram em prazo indeterminado a partir dos respectivos vencimentos, uma vez que não passaram por renovação contratual e seguem com as áreas sendo ocupadas.

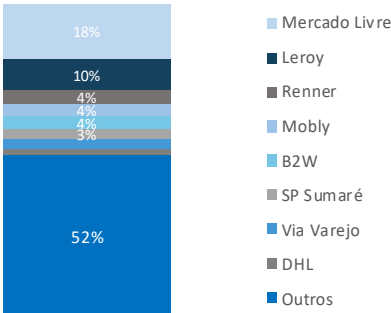
WAULT* = 5,1 anos

*WAULT = Weighted Average of Unexpired Lease Term, que equivale ao prazo médio ponderado aproximado dos contratos de locação não expirados.

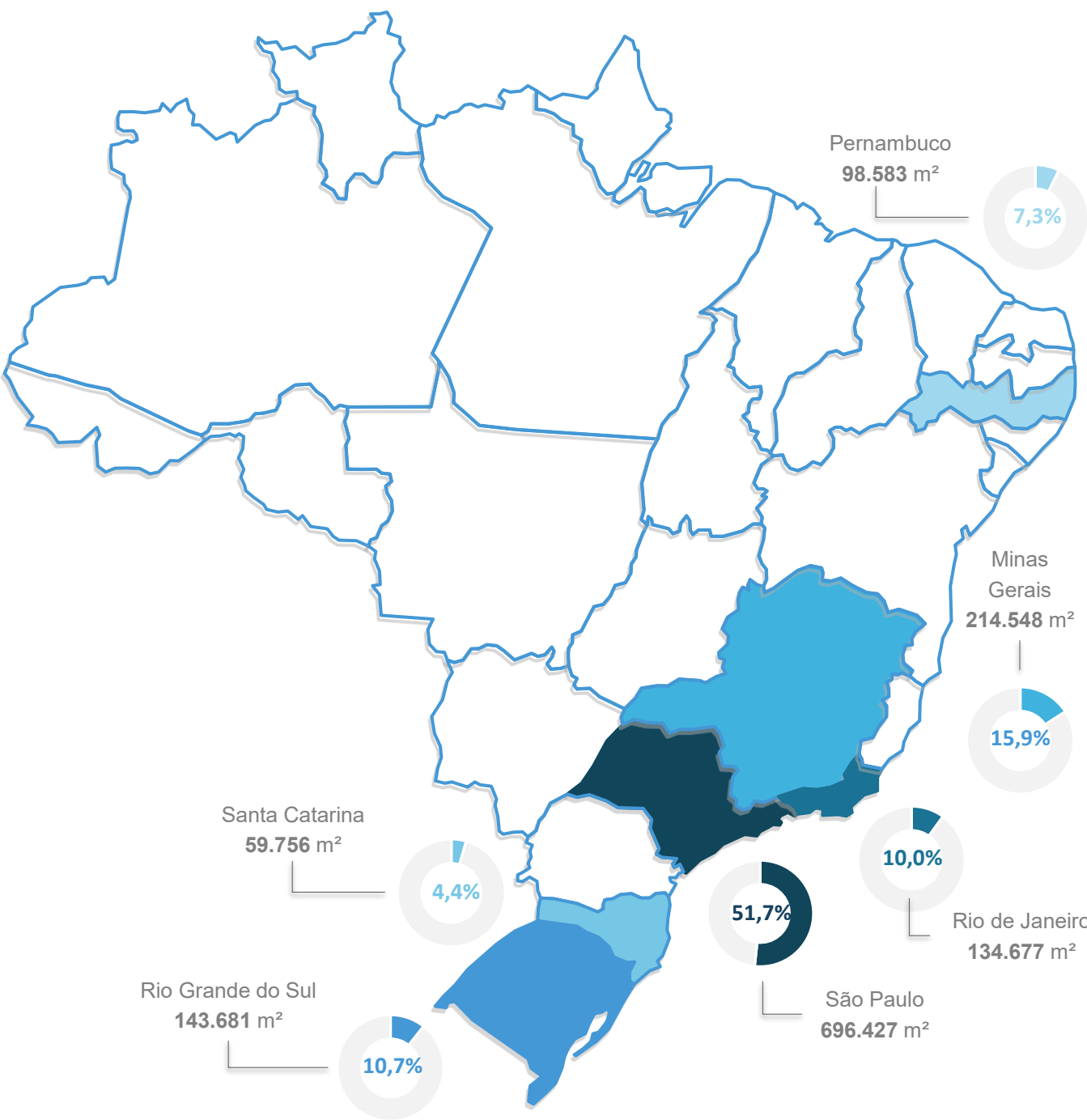
Evolução da vacância física últ. 12 meses
(% da área construída)



Composição física consolidada
(% da área construída)



Diversificação Regional



Overview

Condomínios	24	Número de Locatários	77
Módulos Anexos performados	194	Inadimplência (% da receita média)	1,1%
Empreendimentos em construção	0	Vacância física	3,5%
Área construída	1.347.671 m²	Vacância financeira	3,5%

Fonte: XP Asset Management.

Ativos Imobiliários – Imóveis Performados (01/02)

A XP Asset Management é signatária do PRI – Principles for Responsible Investment. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). No portfólio de investimentos do Fundo, o CD Leroy possui o Certificado Aqua-HQE – certificação internacional de construção sustentável que, com base em determinados critérios, avalia o empreendimento desde de a concepção de projeto até a execução em 14 categorias de preocupação ambiental; o CD Franco da Rocha possui certificação LEED, o CD Gravataí, CD MELI Guarulhos e o Extrema I possuem certificação LEED Silver e o CD B2W e Extrema II possuem a certificação LEED Gold. Os outros imóveis, em linhas gerais, usufruem de melhores práticas relacionadas ao reuso de água, à coleta seletiva, à utilização de estação própria de tratamento de esgoto, ao isolamento térmico e acústico, à ventilação e à iluminação natural e de LED. A Gestora está comprometida em estudar e implementar outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.



CD Leroy (+ expansão)
Cajamar, SP
Rod. dos Bandeirantes, km 38
Área construída: 131.558m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 11m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



Especulativo Cajamar
Cajamar, SP
Rod. dos Bandeirantes, km 38
Área construída: 125.555m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 12%



CD MELI - Guarulhos
Guarulhos, SP
Av. Francisco Xavier, 62
Área construída: 111.198m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD Gravataí
Gravataí, RS
Rodovia RS118, km 11
Área construída: 105.271m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD B2W
Seropédica, RJ
Rod. Pres.Dutra/Arco Metrop.
Área construída: 82.049m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 37%



Extrema II
Extrema, MG
Estrada M. Luiz L. Neto, 21
Área construída: 77.106m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



Especulativo Extrema
Extrema, MG
Estrada Luiz Lopes Neto, 728
Área construída: 76.388m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



Cone Multimodal¹
Cabo de Santo Agostinho, PE
ROD BR101, Sul Nº 2.220
Área construída: 72.999m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12-15m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CLP
Piracicaba, SP
Av. C. Leopoldo Dedini, 2.260
Área construída: 67.988m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD MELI - Syslog SP
São Paulo (Perus), SP
Rodovia Anhanguera, km 26
Área construída: 66.377m²
Participação²: 83%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD Renner + Expansão
São José, SC
Av. Osvaldo José do Amaral, s/n
Área construída: 59.756m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



Santana Business Park (SBP)
Santana de Parnaíba, SP
Est. Tenente Marques, 1.818
Área construída: 50.181m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 13,3m
Piso: 5 ton/m²
Vacância: 0%



Hortolândia II
Hortolândia, SP
Est. C. R. Pratavieira, 650
Área construída: 43.123m²
Participação²: 100%
Pé-direito (m): 10m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD Via Varejo
Cachoeirinha, RS
Rua Lenine Queiróz, 333
Área construída: 38.410m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 5 ton/m²
Vacância: 0%



CD MELI - Extrema I
Extrema, MG
Est. M. Vargem João Pinto, 450
Área construída: 37.600m²
Participação²: 50%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%

Fonte: XP Asset Management. ¹Condomínios MM1 e PP2 ²A Área construída acima foi apresentada na fração de participação do Fundo no imóvel.

Ativos Imobiliários – Imóveis Performados (02/02)



CD WT Franco da Rocha
Franco da Rocha, SP
Rod. P. Tancredo Neves, km 45
Área construída: 33.616m²
Participação²: 27,5%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD Americana
Americana, SP
Rua João de Pádua, 245
Área construída: 30.345m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 10m
Piso: 4 ton/m²
Vacância: 100%



Syslog Galeão (RJ)
Duque de Caxias, RJ
Avenida OL-1
Área construída: 29.087 m²
Participação²: 51%
Pé-direito (m): 11m
Piso: 3-5 ton/m²
Vacância: 6,5%



CD Unilever (MM1)
Cabo de Santo Agostinho, PE
ROD BR101, Sul km 96,4, 5.225
Área construída: 25.583 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 5 ton/m²
Vacância: 0%



HGLG WL
Duque de Caxias, RJ
Avenida OL-1 e SN-1
Área construída: 23.541m²
Participação²: 49%
Pé-direito (m): 10-12m
Piso: 5 ton/m²
Vacância: 0%



CD Panasonic
Itapeva, MG
Estrada do Mandu, 250
Área construída: 23.454m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



CD Ribeirão Preto
Ribeirão Preto, SP
Via José Luiz Galvão, 1.905
Área construída: 21.136m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%



Hortolândia I
Hortolândia, SP
Rod. Jornalista F. A. Proença, km 09
Área construída: 15.349m²
Participação²: 90%
Pé-direito (m): 10m
Piso: 6 ton/m²
Vacância: 0%

Fonte: XP Asset Management. ¹Condomínios MM1 e PP2 ²A Área construída acima foi apresentada na fração de participação do Fundo no imóvel.

Detalhamento dos Contratos de Locação

Locatário	Estado	Cidade	Área Construída	Sector de Atuação do Locatário	Tipo de contrato	Mês de Correção monetária	Indexador	Vencimento contrato	% ABL
Mobly	SP	Cajamar	58.522 m²	Comércio Varejista	Típico	Janeiro	IPCA/IBGE	30/06/2028	4,3%
Grupo VIP	SP	Cajamar	27.362 m²	Logística	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	2,0%
Ec. (cedida para Am.)	SP	Cajamar	12.906 m²	Energia	Típico	Março	IGP-M	28/02/2028	1,0%
V. (Transf.)	SP	Cajamar	11.716 m²	Logística	Típico	Janeiro	IPCA	31/12/2029	0,9%
Mercado Livre	SP	Perus	66.378 m²	Comércio Varejista	Atípico	Setembro	IPCA/IBGE	13/09/2026	4,9%
Leroy Merlin	SP	Cajamar	110.209 m²	Material de Construção	Atípico	Julho	IPCA/IBGE	01/03/2036	8,2%
Expansão Leroy Merlin	SP	Cajamar	21.349 m²	Material de Construção	Atípico	Dezembro	IPCA/IBGE	01/03/2036	1,6%
Atacadão	SP	Ribeirão Preto	21.136 m²	Comércio Varejista	Típico	Novembro	IPCA/IBGE	24/11/2063	1,6%
Autopel	SP	Santana de Parnaíba	21.136 m²	Suprimentos e Papel	Atípico	Julho	IPCA/IBGE	23/07/2027	1,6%
Volo	SP	Santana de Parnaíba	11.861 m²	Logística	Típico	Janeiro	IGP-M	31/12/2027	0,9%
B.T.V	SP	Santana de Parnaíba	3.572 m²	Logística	Típico	Julho	IPCA/IBGE	14/07/2026	0,3%
Fen.	SP	Santana de Parnaíba	2.924 m²	Logística	Típico	Maio	IPCA/IBGE	15/05/2026	0,2%
Quest	SP	Santana de Parnaíba	2.267 m²	Saúde	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	14/08/2028	0,2%
Cuiabá	SP	Santana de Parnaíba	1.545 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IGP-M	30/11/2028	0,1%
Ecopaper	SP	Santana de Parnaíba	1.545 m²	Suprimentos e Papel	Atípico	Julho	IPCA/IBGE	23/07/2027	0,1%
Prática	SP	Santana de Parnaíba	2.296 m²	Logística	Típico	Setembro	IGP-M	30/08/2027	0,2%
Bramarlog	SP	Santana de Parnaíba	2.296 m²	Logística	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	31/08/2027	0,2%
Labet	SP	Santana de Parnaíba	740 m²	Saúde	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	14/08/2028	0,1%
AGC	SP	Piracicaba	5.406 m²	Suprimentos	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	15/08/2029	0,4%
Ambev	SP	Piracicaba	10.715 m²	Bebidas	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	01/12/2028	0,8%
Braspress	SP	Piracicaba	2.679 m²	Logística	Típico	Maio	IGP-M	04/05/2027	0,2%
Caterpillar - Hose	SP	Piracicaba	5.358 m²	Automotivo	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	0,4%
Caterpillar - Reman	SP	Piracicaba	8.037 m²	Automotivo	Típico	Dez., Nov	IPCA/IBGE	01/11/2030	0,6%
DHL	SP	Piracicaba	16.217 m²	Logística	Típico	Julho	IPCA/IBGE	30/06/2028	1,2%
Drylock	SP	Piracicaba	8.037 m²	Comércio Varejista	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2026	0,6%
Logisall	SP	Piracicaba	2.679 m²	Logística	Típico	Março	IPCA/IBGE	28/02/2026	0,2%
Pharmasyntex	SP	Piracicaba	5.358 m²	Farmacêutico	Típico	Março	IPCA/IBGE	28/02/2041	0,4%
Área de Apoio	SP	Piracicaba	3.503 m²	NA	Típico	NA	NA	NA	0,3%
Panasonic do Brasil	MG	Itaúva	23.454 m²	Eletroeletrônicos	Atípico	Outubro	IPCA/IBGE	31/03/2029	1,7%
A. Cargas	SP	Americana	30.345 m²	Logística	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	31/08/2036	2,3%
ID Logistic (Expansão G200)	MG	Extrema	15.384 m²	Logística	Típico	Maio	IPCA/IBGE	30/04/2030	1,1%
SB.	MG	Extrema	37.599 m²	Comércio Varejista	Típico	Fevereiro	IPCA/IBGE	08/04/2030	2,8%
SB. (Expansão)	MG	Extrema	23.404 m²	Comércio Varejista	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	08/04/2030	1,7%
B2W	RJ	Seropédica	51.781 m²	Comércio Varejista	Típico	Maio	IPCA/IBGE	30/07/2028	3,8%
Premier Pet	RJ	Duque de Caxias	3.105 m²	Comércio Varejista	Típico	Maio	IPCA/IBGE	30/04/2026	0,2%
Tac Franquia	RJ	Duque de Caxias	984 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	31/12/2026	0,1%
Grupo Êxito	RJ	Duque de Caxias	1.933 m²	Comércio Varejista	Típico	Out., Dez.	IPCA/IBGE	19/10/2027	0,1%
Shin.	RJ	Duque de Caxias	973 m²	Comércio Atacadista	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2030	0,1%
Superprix	RJ	Duque de Caxias	1.376 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	0,1%
Grupo Ecoa	RJ	Duque de Caxias	7.195 m²	Logística	Típico	Jul., Set.	IPCA/IBGE	28/02/2029	0,5%
SOS Docs	RJ	Duque de Caxias	990 m²	Suprimentos e Papel	Típico	Fevereiro	IPCA/IBGE	06/02/2027	0,1%
Vitrine	RJ	Duque de Caxias	991 m²	Comércio Varejista	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2027	0,1%
Grupo MMC	RJ	Duque de Caxias	1.530 m²	Logística	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2027	0,1%
A. do R.	RJ	Duque de Caxias	5.113 m²	Saneamento	Típico	Maio	IPCA/IBGE	30/04/2028	0,4%
F. Log	RJ	Duque de Caxias	964 m²	Logística	Típico	Agosto	IGP-M	14/08/2028	0,1%
P. Duque de Caxias	RJ	Duque de Caxias	2.045 m²	Administração	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	31/12/2027	0,2%
AGS	RJ	Duque de Caxias - WL	1.934 m²	Logística	Típico	Janeiro	IPCA/IBGE	30/09/2028	0,1%
Carrefour	RJ	Duque de Caxias - WL	13.455 m²	Comércio Varejista	Típico	Abril	IGP-M	31/03/2030	1,0%
Clubbi	RJ	Duque de Caxias - WL	1.449 m²	Logística	Típico	Novembro	IPCA/IBGE	30/12/2026	0,1%
Distrifar	RJ	Duque de Caxias - WL	932 m²	Logística	Típico	Maio	IGP-M	Indeterminado	0,1%
Memodoc	RJ	Duque de Caxias - WL	1.904 m²	Suprimentos e Papel	Típico	Janeiro	IGP-M	Indeterminado	0,1%
Prime Logística	RJ	Duque de Caxias - WL	1.601 m²	Logística	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	0,1%
EMG	RJ	Duque de Caxias - WL	1.226 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	04/12/2029	0,1%
Transbirday	RJ	Duque de Caxias - WL	1.040 m²	Logística	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	01/08/2029	0,1%
Mercado Livre	SP	Guarulhos	111.198 m²	Comércio Varejista	Atípico	Março	IPCA/IBGE	26/05/2035	8,3%
Mercado Livre	MG	Extrema	37.600 m²	Comércio Varejista	Típico	Maio	IPCA/IBGE	18/05/2026	2,8%
DHL	MG	Extrema	14.907 m²	Logística	Típico	Maio	IPCA/IBGE	31/12/2030	1,1%
FEDEX	MG	Extrema	14.534 m²	Logística	Típico	Junho	IPCA/IBGE	31/12/2030	1,1%
GENOMMA	MG	Extrema	5.639 m²	Saúde	Típico	Setembro	IGP-M	20/09/2030	0,4%
ID Logistic	MG	Extrema	9.464 m²	Logística	Típico	Abril	IPCA/IBGE	01/06/2026	0,7%
Mimo	MG	Extrema	10.892 m²	Logística	Típico	Maio	IPCA/IBGE	31/08/2030	0,8%
Vulcabras	MG	Extrema	21.670 m²	Comércio varejista	Típico	Março	IGP-M	30/10/2030	1,6%
IBM	SP	Hortolândia	15.349 m²	Tecnologia	Típico	Abril	IPCA/IBGE	01/04/2027	1,1%
SP SUMARÉ	SP	Hortolândia	43.123 m²	Saúde	Típico	Maio	IPCA/IBGE	24/05/2029	3,2%
CAOA	SP	Franco da Rocha	7.204 m²	Automotivo	Típico	Janeiro	IPCA/IBGE	09/01/2028	0,5%
Mercado Livre	SP	Franco da Rocha	26.412 m²	Comércio Varejista	Típico	Abril	IPCA/IBGE	01/09/2026	2,0%
Vacância Syslog RJ HGLG WL	RJ	Duque de Caxias - WL	0 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,0%
Vacância Syslog RJ	RJ	Duque de Caxias	1.888 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,1%
Vacância Especulativo	SP	Cajamar	15.049 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	1,1%
Vacância Americana	SP	Americana	0 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,0%
Vacância Seropédica	RJ	Seropédica	30.268 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	2,2%
Vacância SBP	SP	Santana de Parnaíba	0 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,0%
Subtotal Região Sudeste			1.045.652 m²						77,6%
Fedex	PE	Cabo de Santo Agostinho	30.009 m²	Remessa Expressa	Atípico	Setembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	2,2%
Unilever	PE	Cabo de Santo Agostinho	25.583 m²	Comércio Varejista	Atípico	Setembro	IGP-M	11/10/2029	1,9%
Dominalog	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.745 m²	Comércio Varejista	Típico	Julho	IPCA/IBGE	30/06/2026	0,4%
Magneti Marelli	PE	Cabo de Santo Agostinho	10.902 m²	Automotivo	Típico	Dezembro	IGP-M	31/12/2026	0,8%
Elfa	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.894 m²	Saúde	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2026	0,4%
Grupo Lagoa	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.461 m²	Automotivo	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	0,4%
Autometal	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.438 m²	Automotivo	Típico	Janeiro	IGP-M	31/03/2032	0,4%
Modular	PE	Cabo de Santo Agostinho	2.841 m²	Logística	Típico	Nov.: Mar.	IGP-M	23/10/2027	0,2%
Sírius (Eco Vendas)	PE	Cabo de Santo Agostinho	2.873 m²	Energia	Típico	Maio	IPCA/IBGE	14/05/2027	0,2%
São B.	PE	Cabo de Santo Agostinho	2.841 m²	Comércio e Distrib. de Alimentos	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	30/11/2031	0,2%
Sap.	PE	Cabo de Santo Agostinho	775 m²	Comércio e Distrib. de Alimentos	Típico	Maio	IGP-M	Indeterminado	0,1%
Vacância Cone Multimodal	PE	Cabo de Santo Agostinho	220 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,0%
Subtotal Região Nordeste			98.582 m²						7,3%
Lojas Renner	SC	São José	59.756 m²	Comércio Varejista	Atípico	Nov., Jan.	IPCA/IBGE	28/11/2029	4,4%
Via Varejo	RS	Cachoeirinha	38.410 m²	Comércio Varejista	Atípico	Novembro	IPCA/IBGE	15/05/2035	2,9%
Yapp Brasil	RS	Gravataí	11.466 m²	Comércio Varejista	Atípico	Maio	IPCA/IBGE	29/02/2028	0,9%
Bulky Log Transportes	RS	Gravataí	3.935 m²	Logística	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	Indeterminado	0,3%
Raia Drogasil	RS	Gravataí	9.192 m²	Farmacêuticos	Típico	Janeiro	IPCA/IBGE	31/07/2030	0,7%
Magazine Luiza	RS	Gravataí	43.665 m²	Comércio Varejista	Típico	Março	IPCA/IBGE	31/03/2029	3,2%
Shopee	RS	Gravataí	13.926 m²	Comércio Varejista	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	28/02/2029	1,0%
Shopee (Expansão)	RS	Gravataí	19.491 m²	Comércio Varejista	Típico	Novembro	IPCA/IBGE	01/11/2029	1,4%
Diálogo Log	RS	Gravataí	3.595 m²	Logística	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	26/10/2028	0,3%
Subtotal Região Sul			203.437 m²						15,1%
Total			1.347.671 m²						100,0%

Contas a Pagar

Abaixo a relação contemplando todas as obrigações de longo prazo da estrutura do XP Log:

Obrigações	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Início	Indexador	Vencimento	Periodicidade de Pagamento	Documentação Fiduciária
Contas a Pagar – Cone (CD Unilever) ¹	38,34	15 anos	dez/19	CDI + 1,75% (a.a.)	dez/34	Mensal	-
CRI 68 – Série II ²	127,82	13,6 anos	set/22	IPCA + 7,25% (a.a.)	mar/36	Mensal	Clique Aqui
CRI 176 – Série II ³	64,46	12 anos	jun/23	CDI + 2,70% (a.a.)	jun/35	Mensal	Clique Aqui
Contas a Pagar - Extrema	82,81	1,0 ano	jul/25	IPCA	jul/26	Vide nota ⁴	-
CRI 499 - Série 1 ⁵	86,78	12 anos	dez/25	IPCA + 8,76% (a.a.)	nov/37	Mensal	Clique Aqui
CRI 499 - Série 2 ⁵	176,01	5 anos	dez/25	CDI + 1,65% (a.a.)	nov/30	Mensal	Clique Aqui
CRI 499 - Série 3 ⁵	42,74	7 anos	dez/25	CDI + 1,30% (a.a.)	nov/32	Mensal	Clique Aqui
CRI 499 - Série 4 ⁵	42,75	7 anos	dez/25	CDI + 1,70% (a.a.)	nov/32	Mensal	Clique Aqui
CRI 78 ⁶	19,72	4,2 anos	dez/25	CDI + 2,00% (a.a.)	jan/30	Mensal	Clique Aqui
Total	681,44						

Fonte: XP Asset Management

¹ O XP Log detém 100% das cotas do NE Logistic FII, o qual possui um “contas a pagar” vinculado à celebração de escritura pública de venda e compra a prazo cujos termos e condições estão resumidos abaixo (consulte o Fato Relevante de 18/12/2019 para maiores informações).

² A emissão conta com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais, sendo certo que em setembro de 2023 foi paga a primeira PMT após o período de carência. O código IF da emissão é o 22G1234008.

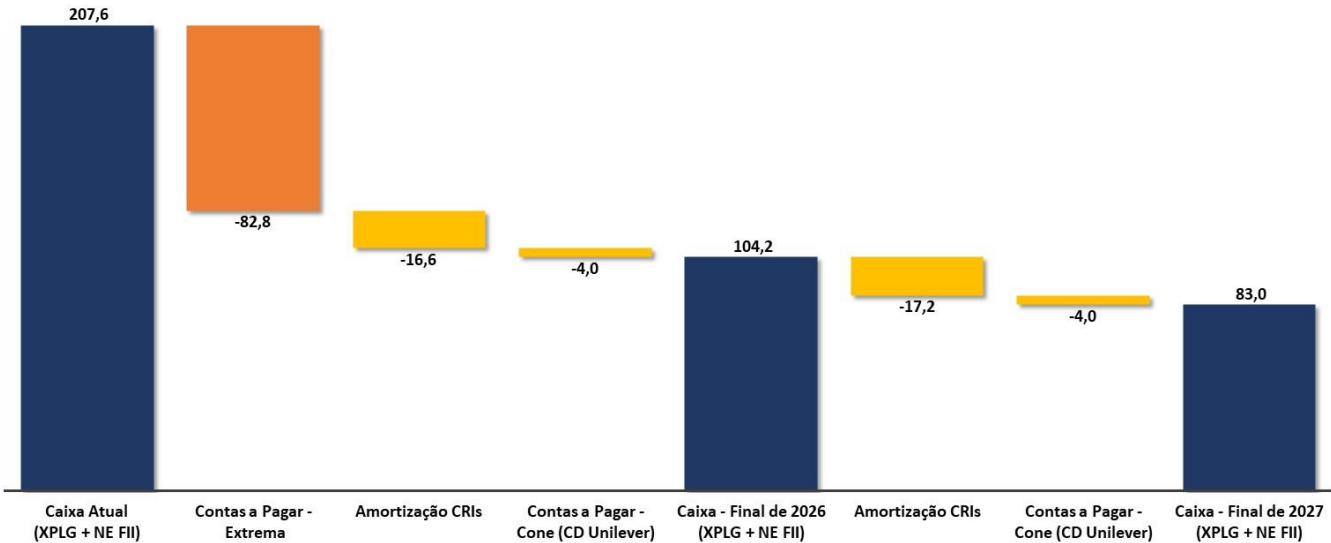
³ A emissão conta com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais, sendo certo que em julho de 2024 foi paga a primeira PMT após o período de carência. O código IF da emissão é o 23E2052240.

⁴ Para mais detalhes, vide Fato Relevante divulgado em 31/07/2025 na CVM.

⁵ A emissão conta com pagamento de juros remuneratórios mensal, com pagamento de amortização em datas futuras. A seguir os códigos IF de cada série: Série 1 – 25K3753716; Série 2 – 25K3754062; Série 3 – 25K3754180; e Série 4 – 25K3754075.

⁶ A emissão conta com pagamento mensal de juros remuneratórios e amortização. O código IF da emissão é o 20B0820360.

Cronograma de desembolsos e recebimentos do XP Log + NE Logistic FII (R\$'MM)



O gráfico acima considera apenas os desembolsos e recebimentos relacionados às transações de compra e venda de imóveis do XP Log e do NE Logistic FII (fundo detido em sua totalidade de cotas pelo XP Log) **durante o intervalo de tempo apresentado no gráfico**. Portanto, não considera operações recorrentes, investimentos de CAPEX nos imóveis, compra ou venda de cotas de FIIs e também valores retidos de preços. As transações poderão variar de datas e valores a depender de certas condições contratuais, e os saldos expostos não representam garantia ou promessa, podendo variar a depender também das decisões de alocação do caixa.

Perguntas e Respostas (01/04)**Fato Relevante (07/01/26) – Reavaliação a valor justo dos imóveis**

O XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com o Anexo Normativo III da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022, ("Resolução CVM 175"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.538.422/0001-71 ("Fundo"), administrado pela VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), em cumprimento ao disposto na Resolução CVM 175, e na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, vêm a público, por meio deste fato relevante, comunicar aos cotistas e ao mercado que, os imóveis do Fundo foram reavaliados a valor justo em dezembro de 2025 pela empresa especializada Colliers Brasil, resultando em uma variação positiva de 0,20% em relação ao atual valor contábil dos imóveis.

Mais detalhes podem ser acessados diretamente na CVM.

Perguntas e Respostas (02/04)**Fato Relevante (30/12/25) – Declaração de Rendimentos**

O XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído em classe única de cotas, sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “CVM”, e “Resolução CVM 175”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo” ou “XP Log” e “Classe Única”, respectivamente), neste ato representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”) e por sua Gestora XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), vem por meio deste ato detalhar os rendimentos declarados nesta data, em conformidade com o Regulamento do Fundo e no âmbito da 8ª (oitava) emissão de cotas da Classe Única (“Cotas”), vide Anúncio de Início publicado em 07/10/2025 – [link](#), bem como todos os demais materiais da oferta das Cotas (“Oferta”) disponíveis no Fundos.Net do Fundo na CVM, e em linha com: (i) o Anúncio de Encerramento da Oferta, divulgado em 29/12/2025 ([link](#)); e (ii) o Formulário de Liberação para Negociação de Cotas, divulgado em 29/12/2025 ([link](#)).

- XPLG11: cota base do Fundo. Foi declarado nesta data o valor de rendimentos de R\$ 0,82/cota;
- XPLG13: recibo referente ao exercício do Direito de Preferência da 8ª (oitava) Emissão de Cotas da Classe Única (“Recibo DP”). Com base na receita financeira apurada em aplicação atrelada à variação do CDI, de forma pro rata desde a data de liquidação do Recibo DP até a presente data, foi declarado nesta data o valor de R\$ 2,03/Recibo DP;
- Recibo 1ª Integralização: recibo escritural recebido pelos novos investidores na 1ª Liquidação da Oferta da 8ª (oitava) Emissão de Cotas da Classe Única (“Recibo 1ª Integralização”). Com base no resultado do Fundo, e calculado de forma pro rata desde a data de liquidação do Recibo 1ª Integralização até a presente data, foi declarado nesta data o valor de rendimentos de R\$ 0,63/Recibo 1ª Integralização; e
- Recibo 2ª Integralização: recibo escritural recebido pelos novos investidores na 2ª Liquidação da Oferta da 8ª (oitava) Emissão de Cotas da Classe Única (“Recibo 2ª Integralização”). Com base no resultado do Fundo, e calculado de forma pro rata desde a data de liquidação do Recibo 2ª Integralização até a presente data, foi declarado nesta data o valor de rendimentos de R\$ 0,33/Recibo 2ª Integralização.

O pagamento dos rendimentos supra ocorrerá em 15/01/2026.

Mais detalhes podem ser acessados diretamente na CVM.

Perguntas e Respostas (03/04)**Fato Relevante (22/12/25) – Cessão definitiva de recebíveis de venda de imóvel (via NE Logistic FII)**

O XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.502.794/0001-85 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora") e XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, neste ato comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que o NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 30.495.165/0001-42 ("FII NELO"), cujas cotas são detidas em sua integralidade (100%) pelo Fundo, realizou a cessão definitiva de 100% (cem por cento) dos recebíveis decorrentes das parcelas a receber da venda de imóveis divulgada no Fato Relevante de 24 de janeiro de 2025 ([link](#)). O preço líquido da referida cessão foi de R\$ 124.903.329,39 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e três mil, trezentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos), sendo certo que o recebimento destes recursos resultará na antecipação de um ganho de capital de R\$ 41.719.853,53 (quarenta e um milhões, setecentos e dezenove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), ou R\$ 1,34 por cota do ticker XPLG11 (portanto, sem considerar a quantidade de novas cotas da 8ª emissão que está em andamento), sendo certo que tal resultado será objeto de retenção via assembleia do FII NELO, para a implementação da estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos adotada pela Gestora e pela Administradora do Fundo. Nesse sentido, a Gestora estima manter R\$ 0,82/cota de rendimentos mensal no primeiro semestre de 2026. Já o caixa no valor de aproximadamente R\$ 83,2 milhões (ou seja, desconsiderando o ganho de capital indicado acima), gerado no âmbito desta antecipação, reforça a situação financeira do veículo de investimentos para fazer frente às obrigações assumidas e/ou eventuais investimentos no âmbito dos imóveis do Fundo.

Cabe ressaltar que os valores de resultado do Fundo não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5,00% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

Mais detalhes podem ser acessados diretamente na CVM.

Perguntas e Respostas (04/04)

Fato Relevante (22/12/25) – Aquisição de Portfólio de imóveis

O XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo” ou “XP Log”), neste ato representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425- 020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”) e por sua Gestora XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), vem por meio deste ato comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 30 de junho de 2025 (link), o Fundo concluiu a aquisição dos imóveis do RBRL11 e do imóvel Bricklog Guarulhos (“Ativos Adquiridos”), além de estar em estágio avançado de diligência para aquisição da integralidade do imóvel CL Imigrantes V (“Ativo em Diligência” e, quando mencionado com os Ativos Adquiridos, “Ativos Imobiliários” e “Transação”).

O Preço da Transação (“Preço da Transação”) acordado entre as partes para a aquisição dos Ativos Imobiliários (ou seja, incluindo Ativos Adquiridos e Ativo em Diligência) é de até R\$ 1.593.315.080,52 (um bilhão, quinhentos e noventa e três milhões, trezentos e quinze mil, oitenta reais e cinquenta e dois centavos), a ser pago da seguinte forma:

- (i) o montante de R\$ 434.567.958,88 (quatrocentos e trinta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), em moeda corrente nacional mediante a celebração dos documentos definitivos, sendo certo que, até a presente data, foi pago R\$ 322.897.187,13 (trezentos e vinte e dois milhões, oitocentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e sete reais e treze centavos) (“Parcela Dinheiro”);
- (ii) o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a assunção, pelo XP Log, da obrigação de pagamento de obrigações financeiras assumidas pelo RBRL11, atreladas à aquisição de determinados ativos integrantes de sua carteira, o qual foi devidamente assumido pelo XP Log na presente data (“Assunção de Obrigação”); e
- (iii) o montante de R\$ 1.138.747.121,64 (um bilhão, cento e trinta e oito milhões, setecentos e quarenta e sete mil, cento e vinte e um reais e sessenta e quatro centavos) será pago por meio da subscrição e integralização, pelos vendedores, de cotas de emissão do XP Log no âmbito da 8ª Oferta de Cotas do XP Log, mediante compensação da obrigação de pagamento de parte do Preço da Transação, sendo certo que, até a presente data, ocorreu a liquidação de R\$ 936.067.007,51 (novecentos e trinta e seis milhões, sessenta e sete mil, sete reais e cinquenta e um centavos), pelos vendedores.

No âmbito da Transação, as Partes convencionaram que os vendedores serão obrigados a pagar um prêmio de locação para o Fundo conforme tabela indicada abaixo:

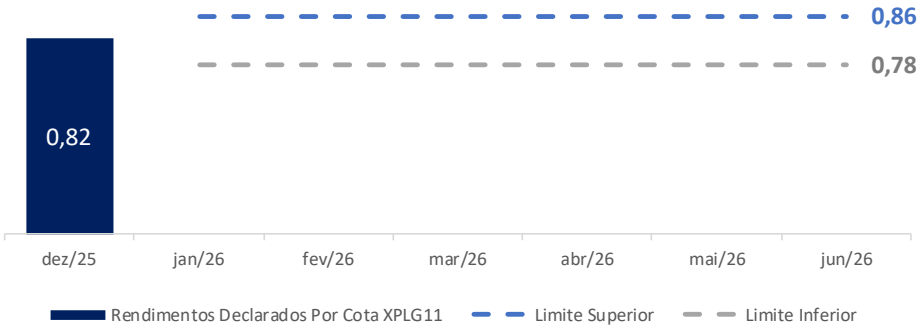
Ano	Prêmio
1	R\$ 43.925.227,08
2	R\$ 10.398.861,72
3	R\$ 10.398.861,70
Total	R\$ 64.722.950,50

A compra do Ativo em Diligência está sujeita a determinadas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, a conclusão de diligência e celebração dos documentos definitivos, entre outros aspectos. Qualquer novidade sobre este tema será tempestivamente comunicada ao mercado.

Mais detalhes podem ser acessados diretamente na CVM.

Projeção de Dividendos por Cota – XPLG11

Abaixo, é apresentado o gráfico com a projeção de distribuição de rendimentos do XP Log para o primeiro semestre de 2026:



A Gestora e o Administrador buscam, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com a projeção de receitas e despesas do semestre, sendo certo que as projeções acima são meras estimativas e **não** são, em hipótese alguma, garantia de rentabilidade, sendo certo que o Fundo, seus investimentos e aplicações, estão sujeitos aos mais diversos riscos descritos em seu Regulamento e Prospecto. Além disso, o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5,0% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

Disclaimer

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado como o recomendação de investimento, oferta de compra ou venda de cotas do Fundo. A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG"), XP PE Gestão de Recursos Ltda. ("XPPE"), XP Allocation Asset Management Ltda. ("XP Allocation") e a XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"). A XPG, XPPE, XPV e XP Allocation são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Variável e Multimercado são geridos pela XPG. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Fixa e Estruturados são geridos pela XPV. Os fundos de Previdência podem ser geridos tanto pela XPG quanto pela XPV, a depender da estratégia do fundo. Os fundos de private equity são geridos pela XPPE. A XP Allocation atua na gestão de fundos de investimentos e fundos de cotas de fundos de investimentos, com foco em Alocação (asset Allocation, fund of funds, acesso) e Indexados. A gestão dos FIPs é feita pela XPPE, XPV e XP Allocation, gestoras aderentes ao Código ABVCAP/ANBIMA. A XPPE, XPG, XP Allocation e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações contidas neste informe são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida neste informe constitui uma solicitação, publicidade, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG, XPPE, XP Allocation e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste informe. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITALIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br. Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso RI: ri@xpasset.com.br

